

COMUNE di ORTONA (Provincia di Chieti)

DITTA: **SANSINI Lorenzo**
nato a Guardiagrele il 22.03.1974
C.F. SNS LNZ 74C22 E243Q

SANSINI Luciano
nato a Ortona il 18.11.1975
C.F. SNS LCN 75S18 G141A

UBICAZIONE INTERVENTO : **località Lido Riccio** – Foglio di mappa n° 8 particelle n° 37 e 4018

D.P.R n° 447 del 20/10/1998, modificato dal D.P.R. 440/00 e dall'art.
n° 8 del D.P.R. 160/2010

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI BAR E RISTORO

ELABORATO: **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Tav. F

Riservato all'Ente

Progettista:
Dott. Arch. Giampiero R.A. Piccorossi



Studio di Architettura e Urbanistica

Corso Giuseppe Garibaldi – civ. 57 - 66026 - Ortona - phone 085.9066062 fax 085.9059385 e-mail gpiccorossi@virgilio.it

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il presente documento costituisce il **Rapporto Preliminare** di cui al comma 1 dell'art.12 del D.lgs. 152/ 06 e ss.mm.ii., la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a **VAS (Valutazione Ambientale Strategica)** dei lavori di **“Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato esistente da destinare ad attività di bar e ristoro”** sito in località Lido Riccio di Ortona, al fine di verificare se il progetto possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposto a procedura VAS.

Committenti:

- **SANSINI Lorenzo**, nato a Guardiagrele il 22 marzo 1974, domiciliato in Ortona C/da Santa Lucia, cod. fisc. **SNS LNZ 74C22 E243Q** ;
- **SANSINI Luciano**, nato ad Ortona il 18 novembre 1975, domiciliato in Pescara Largo Filomena Delli Castelli n°10/A , cod. fisc. **SNS LCN 75S18 G141A** ;

Ubicazione:

Località Riccio - distinta presso l'Agenzia del Territorio (ex Ufficio Tecnico Erariale) al foglio di mappa n° **8**, con le particelle n° **37** e n° **4018** della superficie complessiva di mq **417,00**.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

introduzione :

1. DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO/PROGRAMMA, RIF. NORMATIVI ETC..

La **Direttiva Europea 2001/42/CE** concernente “*la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente naturale*” (“**Direttiva VAS**”) si pone l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente individuando lo strumento per l’integrazione delle considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La **Direttiva Europea 2001/42/CE** è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il **decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4**, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (**decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152**) e successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D.lgs. 128/2010

2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

Definizione dell’elenco relative alle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall’attuazione del **Piano/Programma** e, la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione- ecc...).

Definito e completato il Rapporto Preliminare l’Autorità Competente definisce la verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la sintesi delle motivazioni ed il Parere di assoggettabilità.

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO/PROGRAMMA

Descrizione delle caratteristiche del **Piano/Programma** con l’indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed dell’iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'**Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06 e s.m.i.**

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ED ELEMENTI DI CRITICITÀ

In questa fase sono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano/Programma.

5. DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMA

In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.Lgs 152/06 e s. m. i.

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.

7. PARERE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La Regione Abruzzo ha recepito integralmente la norma europea che specifica l'ambito di applicazione della VAS, precisando che (art. 3, punto 3 della direttiva, e art. 6, comma 3, del testo unico in materia ambientale) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano, vale a dire qualora l'autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente.

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS. Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 allegato I.

Tale procedura prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare per la proposta edilizia, che ha per oggetto, la “ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso di una porzione di immobile ad uso commercio oggetti funebri al dettaglio, (articoli funerari e fiori a servizio del Cimitero Comunale), in “ struttura per il Commiato ” di cui alla “Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria” L.R. 10 agosto 2012, n. 41” richiesta ed inoltrata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R n° 447 del 20 ottobre 1998, modificato dal D.P.R. 440/00 e dall'art. n°8 del D.P.R. 160/2011, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione della struttura per il Commiato.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, è stata valutata l'interazione del progetto con altri strumenti di pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, descrivendo il suo impatto sulle componenti ambientali : suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: “per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti)che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente”.

A tal fine, nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi (p/p) e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Caratteristiche dell'iniziativa, secondo i seguenti elementi:

- in quale misura l'idea della *“Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato esistente da destinare ad attività di bar e ristoro”*, stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza lo strumento urbanistico vigente, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- in quale misura il piano influenza la pertinenza del progetto per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi all'iniziativa proposta;

- la rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
 - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - *carattere cumulativo degli effetti;*
 - *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
 - *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
 - *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a*
 - *causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
 - *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello*
 - *nazionale, comunitario o internazionale”.*

La procedura di “**verifica di assoggettabilità alla VAS**” è svolta secondo le modalità definite dall'**art.12 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4**; inoltre sono utilizzati, approfondimenti ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite, tenendo anche conto delle eventuali interferenze con i **Siti di Rete Natura 2000**, se esistenti.

ASPETTI METODOLOGICI

La valutazione di assoggettabilità alla VAS per il progetto proposto, viene condotta attraverso:

valutazione di interventi puntualmente individuati sul territorio

si analizzano e si descrivono, in forma sintetica, lo stato attuale e gli obiettivi che, con l'intervento, si vogliono ottenere. Vengono quindi valutate le influenze su altri piani o programmi e gli effetti attesi, questi ultimi anche attraverso l'impiego di matrici di sintesi.

esame dello stato attuale

qui vengono fornite specifiche informazioni sull'area oggetto dello specifico intervento; in particolare vengono riportati: la descrizione dell'area ed il regolamento urbanistico vigente; l'area viene descritta in riferimento alle componenti ambientali e territoriali per le quali sono specificati gli effetti causati dalla realizzazione dell'intervento proposto sia in fase di cantiere che in fase di regime della struttura proposta.

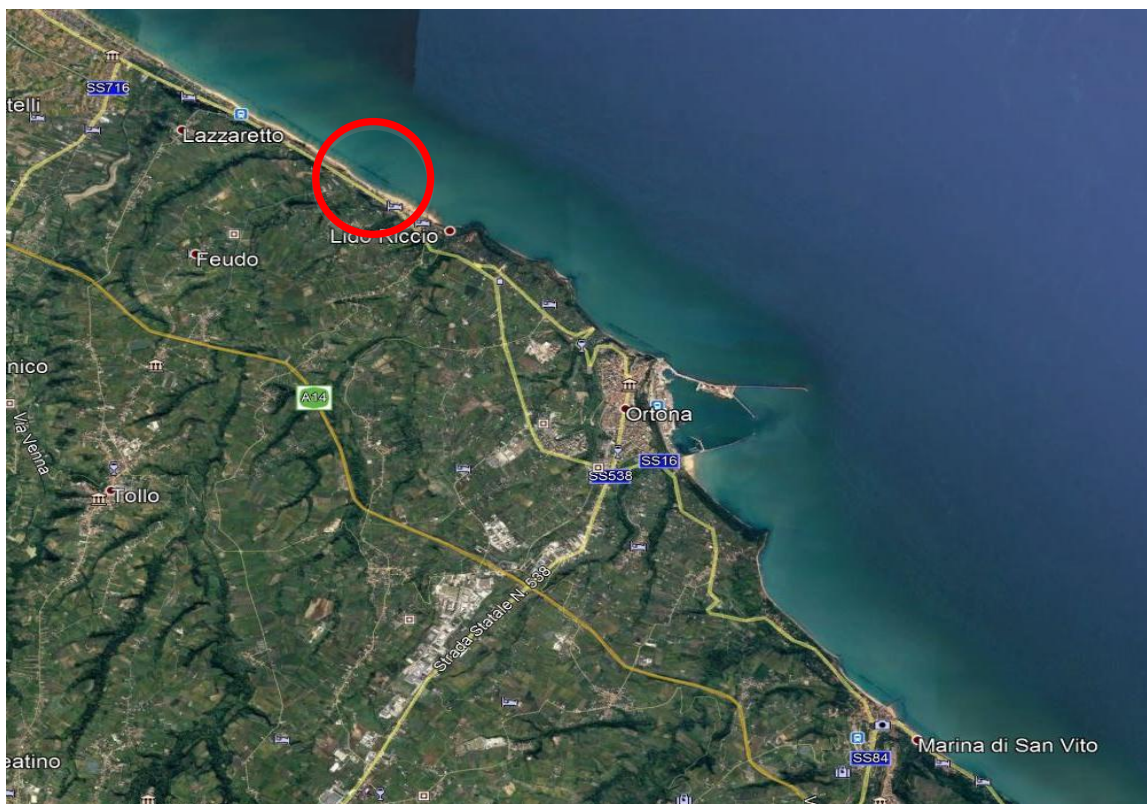
Di seguito si elencano le componenti ambientali, territoriali e socioeconomiche analizzate:

- **Traffico e viabilità:** viene eseguita la stima sommaria dei volumi di traffico indotti e

dell'andamento dello stesso nelle situazioni previste dal quadro progettuale (scenari futuri).

- **Aria e clima:** *viene descritta la zona con particolare riferimento alla presenza di sorgenti di emissioni in atmosfera ed alla tipologia delle stesse (puntuali, lineari).*
- **Risorsa Idrica:** *si individuano le metodologie di prelievo e distribuzione della risorsa idrica (presenza di pubblico acquedotto, sorgenti naturali, pozzi ecc..).*
- **Scarichi Idrici:** *viene descritto il sistema di smaltimento delle acque reflue della zona: presenza di pubblica fognatura, eventuale presenza di impianto di depurazione centralizzato, sistemi di depurazione individuali.*
- **Suolo:** *si descrive il contesto dal punto di vista del consumo della risorsa suolo e del grado di impermeabilizzazione.*
- **Rumore:** *la zona viene descritta ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica con le specifiche dei limiti di emissione in orari diurno e notturno.*
- **Flora e Fauna:** *viene indicato se l'area ricade in particolari aree di pregio, di interesse naturalistico, o di protezione quali SIC, Aree Naturali protette ecc..*
- **Rifiuti:** *vengono descritte le modalità di svolgimento del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani e di effettuazione della raccolta differenziata.*
- **Energia:** *viene descritta la presenza o meno di reti di distribuzione Paesaggio: viene descritta l'area oggetto di modifica dal punto di vista paesaggistico evidenziano la presenza di elementi di pregio.*
- **Salute:** *gli aspetti riguardanti la tutela della salute umana, sono considerati in relazione di possibili elementi inquinanti o di disturbo, quali: campi elettromagnetici, presenza di manufatti amianto, fattori chimici o biologici, insetti nocivi etc. oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche.*

INDIVIDUAZIONE GEOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.



Questa sezione della scheda, riporta in forma descrittiva gli effetti che la realizzazione dell'obiettivo può avere sulle componenti ambientali, territoriali, della salute umana e del paesaggio. Per rendere il processo valutativo, maggiormente comprensibile e confrontabile vengono utilizzate delle semplici matrici.

Descrizione degli effetti :

Nella scheda, sulla base dell'intervento sottoposto a valutazione, vengono indicati i presunti effetti attesi per ciascuna componente; il giudizio viene espresso in forma descrittiva.

Fattibilità geomorfologica, redatta ai sensi della L.R. 28/2011 vedi:

- a) Microzonazione Sismica di livello 1
- b) relazione geologica, relazione sismica,

SCHEDA DI REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA

norme di attuazione

Lo strumento urbanistico vigente (Variante al PRG) destina l'area nella quale ricade il manufatto come ZONA F5 – (attrezzature balneari) soggetta a piano particolareggiato.

Tale zonizzazione che da un lato favorisce l'edificazione sempre nel rispetto di un utilizzo turistico dall'altro blocca qualsiasi iniziativa per la mancata attuazione del Piano particolareggiato.

La ditta proprietaria l'immobile pertanto promuove il progetto di ristrutturazione nel rispetto di quelle che sono le indicazioni e prescrizioni urbanistiche dettate dalla ZONA F5.

OBIETTIVO	FRAZIONE	NOTE
<ul style="list-style-type: none"> Ampliamento e destinazione a bar ristoro di un immobile esistente 	Comune di Ortona (CH); Contrada Riccio	Area poste in prossimità del lido riccio c
Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04 (tav. D3)		Presente
Vincolo beni ambientali (tav. D3)		presente
Vincolo Idrogeologico		Non presente
Vincoli tecnici		Non presente
Beni storici		Non presente
Vincolo cimiteriale		Fuori dal vincolo
Piano di classificazione acustica	Impatto non significativo	
Classificazione sismica		
Fattibilità sismica	Consentita	
Forme intervento	Edilizia generale	

STRALCIO C.R.T.



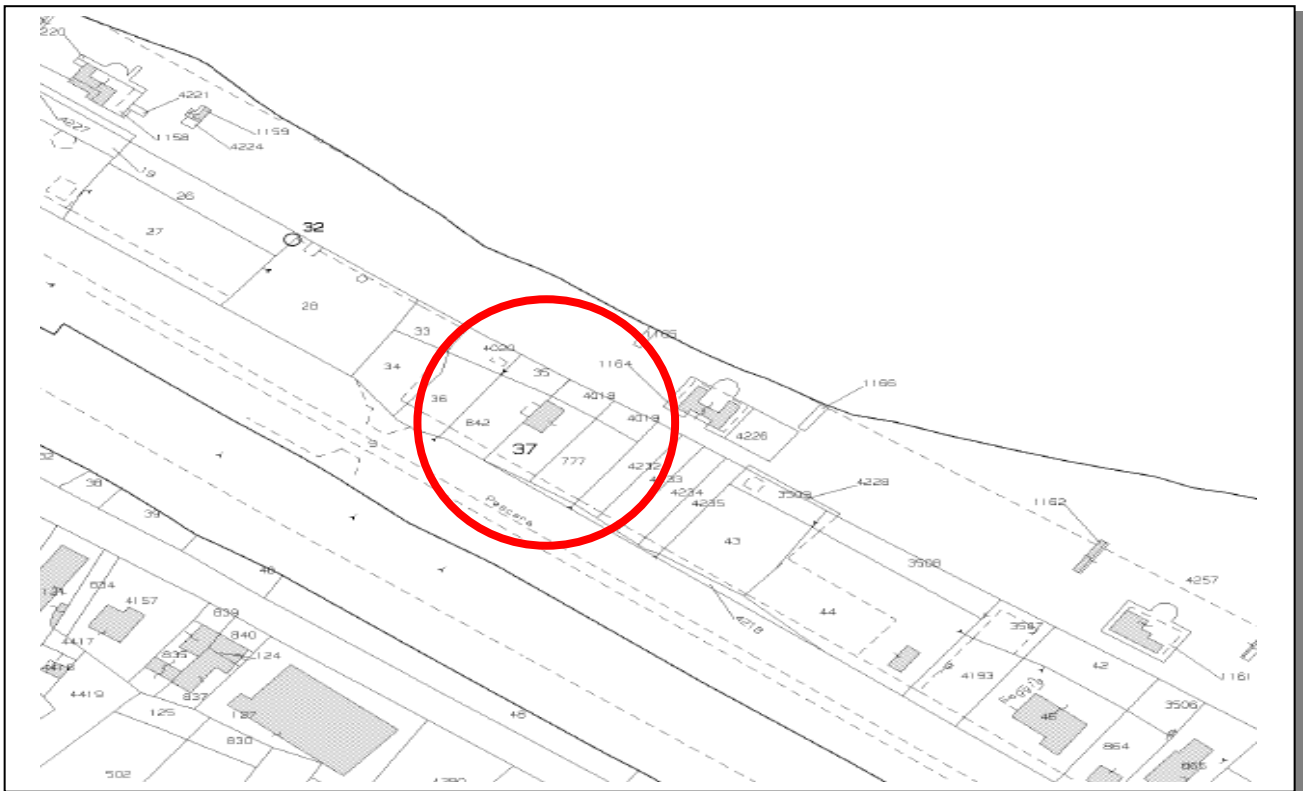
STRALCIO ORTOFOTOCARTA REGIONALE



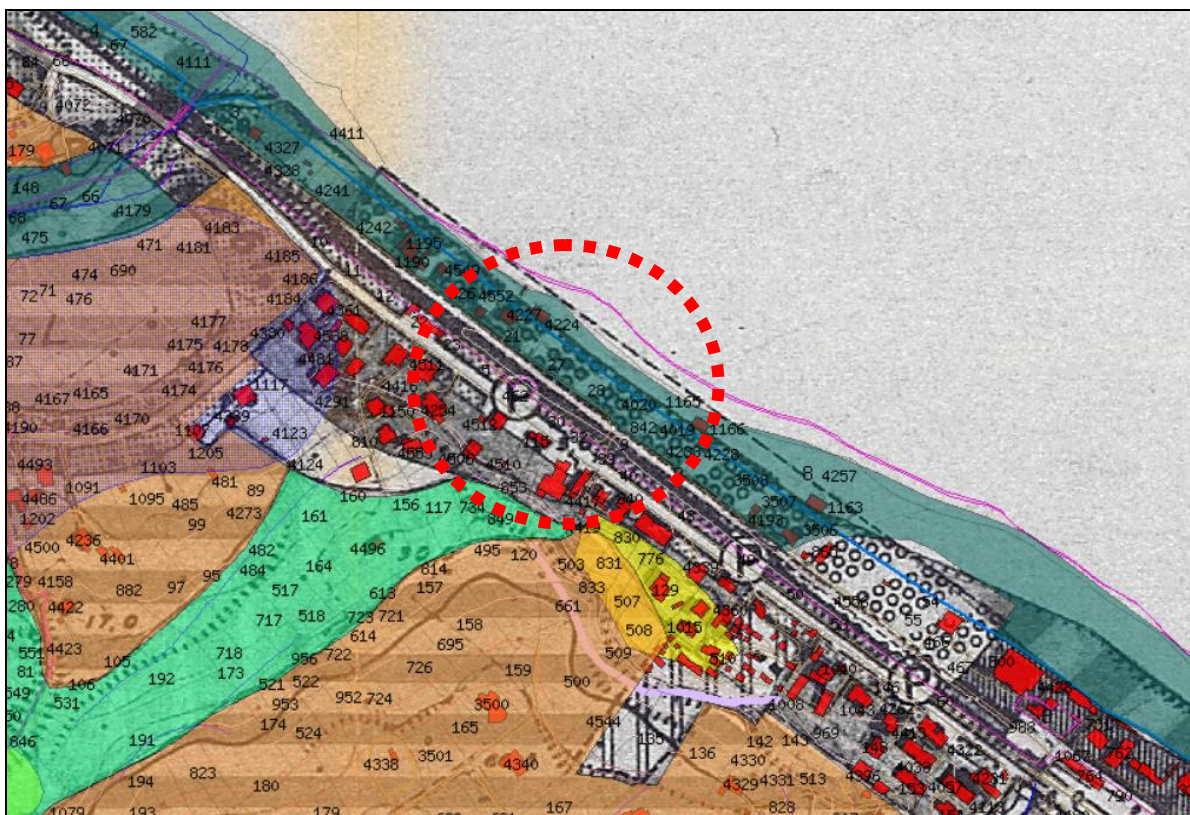
INDIVIDUAZIONE LOTTO



INDIVIDUAZIONE CATASTALE



STRALCIO DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE (TRATTO DAL SIT DEL COMUNE DI ORTONA)



DESCRIZIONE DELL'ESISTENTE

La proprietà risulta:

ubicata nel comune di Ortona, in località C/da RICCIO, Lido Riccio, in prossimità dell'arenile e della stradella comunale, parallela ed a servizio della ferrovia FS, con le quali confina;

L'ubicazione del fabbricato da ristrutturare e destinare ad uso produttivo-turistico, è posto all'interno di un terreno privato, interposto tra la stradella comunale parallela alla ferrovia (F.S.) ed il percorso pedonale sito sull'arenile, (passeggiata inserita all'interno del Piano di Spiaggia che sviluppandosi parallelamente alla linea di battigia, dal parcheggio pubblico, posto sul lungomare di C/da Riccio, raggiunge gli stabilimenti balneari).

Attualmente sul terreno, sorge un vecchio corpo di fabbrica, oggetto di Condono Edilizio con destinazione di : ripostiglio, w.c. con afferente veranda esterna, per il quale, il Comune di Ortona, ha rilasciato una "Concessione Edilizia in sanatoria : n° 515 dell'11.12.1995"

Allo stato odierno, il manufatto risulta:

- ✓ recintato su tutti i lati , con cancello di ingresso sulla stradella e sull'arenile
- ✓ tutto addossato, sul lato posto a nord, per avere una parete a confine con la part.lla n° 842 ;

- ✓ in cattivo stato di conservazione, a causa di ripetuti atti vandalici, reiterati nel tempo, tanto da necessitare di un immediato recupero.

La porzione non edificata di terreno, risulta non produttivo, attualmente utilizzata come area di risulta, non oggetto di coltivazione.



Dallo studio di fattibilità, dalle scelte distributive, tecniche e funzionali, sono scaturite le linee conduttrici che hanno legato, in un unico filo direttore, l'inserimento armonioso della struttura nell'intorno, garantendo la massima interconnessione, tra il futuro manufatto, con le attrezzature balneari esistenti, assicurando all'attività prevista, la più completa autonomia.

DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA DA REALIZZARE

Il terreno è collocato in una zona preferenziale dal punto di vista della percorribilità, ubicato nelle immediate vicinanze dell'area turistica di Lido Riccio, residenziale -turistica di C/da Riccio, a poca distanza dal Centro città ed inoltre

- ✓ il diretto accesso alla S.S.16 Adriatica nelle direzione per Pescara e Foggia, l'Autostrada A/14, la S.P. Marrucina per le aree interne,
- ✓ le strutture turistiche balneari della costa Chietino – Ortonese e Pescara.
- ✓ la Costa dei Trabocchi e la pista ciclopedonale,
- ✓ l'infrastruttura del porto di Ortona e quella turistica di Marina di Pescara,
- ✓ il suo circondario verso Chieti, Pescara-Francavilla, San Vito e Lanciano.

Appare evidente come tali nuovi elementi, favoriscano la creazione di attività propedeutiche alle tendenze che la zona ha assunto nell'ultimo trentennio, alternative a quella attuale e che, tali cambiamenti, propongano un incentivo all'occupazione, garantendo una equilibrata trasformazione del territorio, priva di particolare impatto, in quanto: non si prevede un ulteriore uso di terreno, le superfici esterne, sono pensate come uno spazio verde naturale.

La scelta di ristrutturare e destinare ad uso produttivo-turistico la proprietà, può qualificare ed aumentare la presenza di servizi nell'ambito costiero che, manifesta da tempo, caratteristiche turistiche, sottolineate anche dalle scelte urbanistiche effettuate negli anni; inoltre, grazie al facile raggiungimento della zona, l'attività produttiva può contribuire a richiamare ulteriore utenza proveniente sia dalla zona costiera quanto dal primo entroterra teatino, coadiuvata dalla variegata offerta :

mare – campagna - collina
(ristorazione, terapie elioterapiche ed attività sportive.)

Il futuro stabile si identifica compositivamente, come una piccola e, moderna struttura, con vista diretta sulla spiaggia ed il mare, circondata da fiori ed arbusti di “**Genisteae**” e **Tamerici**, in un'atmosfera che porta alla mente le ambientazioni marine d'annunziane, poeticamente descritte nella “*Pioggia nel Pineto*”, in particolare risulta:

- ✓ ideato completamente in legno, eccetto nelle parti portanti in elevazione, sembra intrattenere una relazione del tutto singolare col paesaggio, da un lato si fonde totalmente con esso, mutuandone forme e colori, dall'altro costituisce riparo per chi lo fruisce;
- ✓ all'esterno, esibisce una silhouette lineare e funzionale, decisamente contemporanea che, con le facciate in legno e vetro ed i sovrastanti parapetti di protezione inclinati, fungono da raccordo tra i due livelli utilizzativi.

Tipologicamente, tra i due volumi principali posti a piano terra, designati uno alla ristorazione l'altro ai servizi per il pubblico ed i dipendenti, è intramezzata una piccola sala che si estende anche all'esterno, verso il mare che permette il raggiungimento del sovrastante roof garden, completamente svanato, comprensivo di un gazebo ad uso bar.

La realizzazione della struttura in legno, suggella cromaticamente la totale sua compenetrazione con la natura, dove le ampie vetrate smaterializzano le pareti, quasi a cercare un contatto più immediato e profondo con la spiaggia, imbevendo gli spazi interni di luce naturale.

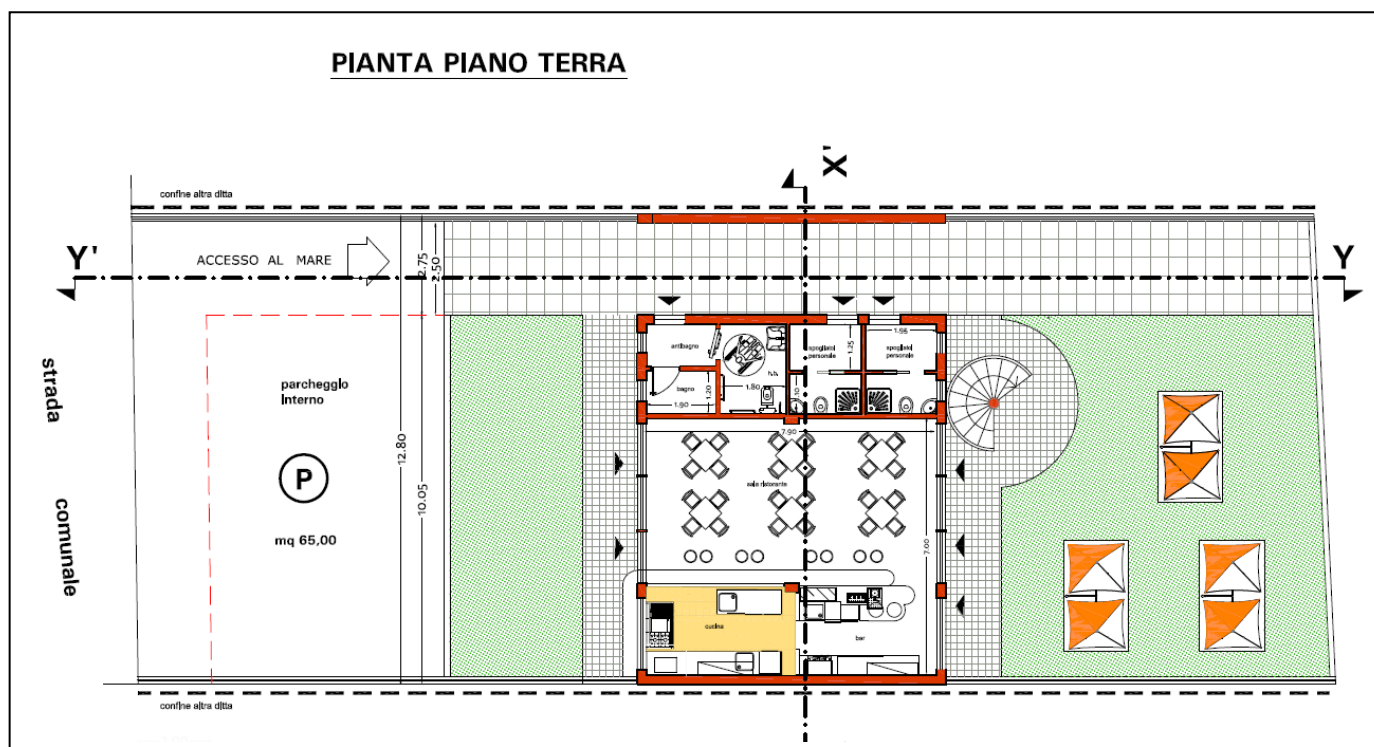
Il rivestimento esterno ed interno, è rappresentato da una griglia ad elementi paralleli, sottile ed elegante, costituente uno schermo etereo che aumenta l'impressione di trovarsi in un volume a riparo dalle intemperie e dal riverbero del sole cocente, dell'estate inoltrata.

Gli interni rafforzano la vocazione naturale, distribuendo lo spazio che si sviluppa in un accogliente open space, con vista sul bagnasciuga dove, gli arredi, saranno scelti tra tonalità vivaci, che vanno dall'azzurro all'arancio, sullo sfondo blu del mare Adriatico, a sottolineare lo spirito ameno del locale.

Il “roof garden”, è delimitata dalle aguzze geometrie delle facciate dei parapetti, posti a ricordare ed attualizzare un'architettura rurale, che aggiunge un pizzico di tradizione al design essenziale della struttura così concepita.

Nel progetto la disposizione e la scelta del verde, non rappresentano il semplice servizio e/o l'ornamento necessario a colorire il manufatto, ma un rapporto complessivo con l'intorno, fatto di elementi vegetali concepiti come un qualsiasi materiale da costruzione, dove aiutandoci con le nuove tecnologie, far crescere i vegetali in ogni spazio possibile, tentando di far dialogare paesaggio, tecnica costruttiva, botanica con una modalità fra il mondo considerato vivente e quello inanimato.

Come già accennato, si accede nella struttura, direttamente dalla strada comunale e, da qui nel parcheggio di servizio dello stabile di cui si parla.



(Trattasi di un parcheggio a raso, contenente anche posti auto riservati ai diversamente abili. Gli stalli sono disposti ortogonalmente al senso di marcia della stradella; l'area di sosta è di mq. 65, per autovetture di cui un posto riservato ai portatori di handicap; gli stessi hanno dimensioni di m.2,50 x m.5,00 la lunghezza del posto auto sarà tale da consentire il passaggio di un utente su sedia a rotelle tra un veicolo e l'altro)

Proseguendo, sul lato a confine verso Francavilla è stato progettato un corridoio parzialmente coperto, verso il mare che, consentirà agli avventori della piccola struttura turistica ed a tutti coloro che ne vorranno fare uso (anche se diversamente abili), di avere facile accesso sull'arenile e, da qui, proseguire sul percorso pubblico pedonale, per il raggiungimento degli stabilimenti balneari e/o le aree libere da concessioni demaniali.

Tale percorso costituisce anche un canale visivo, in quanto la sua apertura costituisce un cono ottico che dalla stradella comunale mira verso l'arenile ed il mare.

Dal parcheggio si può accedere nello stabile attraverso un'ampia vetrata che permette l'accesso nella saletta ristoro che separa il corpo di fabbrica destinato alla preparazione dei cibi e bevande, posto sulla destra, da quello riservato ai servizi per la clientela e del personale.

Il banco di preparazione è in massima parte a giorno, grazie ad una vetrata che permette di vedere ed apprezzare la preparazione dei cibi, senza che questi vengano a contatto con il pubblico ed, in parte aperto, per la miscita delle bevande e per il passaggio degli alimenti dalla cucina ai tavoli.

Uscendo dalla sala si accede nel giardino posto tra lo stabile e l'arenile, sul quale saranno collocati tavoli e sedie oltre a sdraio per effettuare bagni di sole ed il relax.

Dal giardino previo utilizzo di una scala elicoidale si accede nella terrazza con vista sul mare e sul sottostante giardino; su tale superficie sarà collocata una tettoia che permetterà di attuare un servizio bar, grazie alla predisposizione di sedie ed ombrelloni da utilizzare sia come area elioterapica, quanto come sala ristorante all'aperto nelle ore serali e notturne.

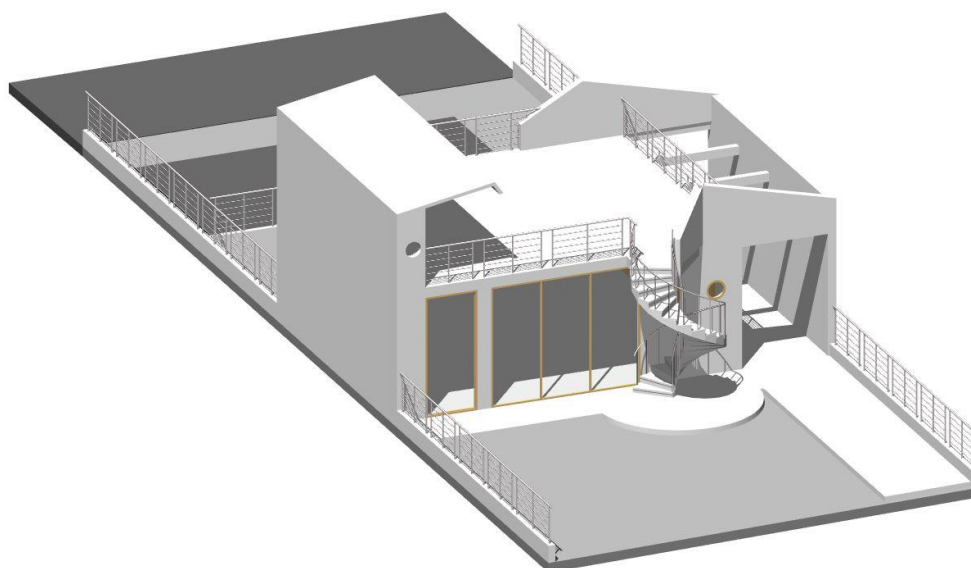
Gli spazi esterni saranno trattati come prioritari, attraverso una bonifica estetico-ambientale, del terreno, attualmente in disuso ed utilizzato a deposito, grazie alla piantumazione, all'illuminazione mirata, alle opere di recinzione, in modo che tutto l'intervento abbia il minor impatto possibile con l'ambiente e dia un elevato standard qualitativo.

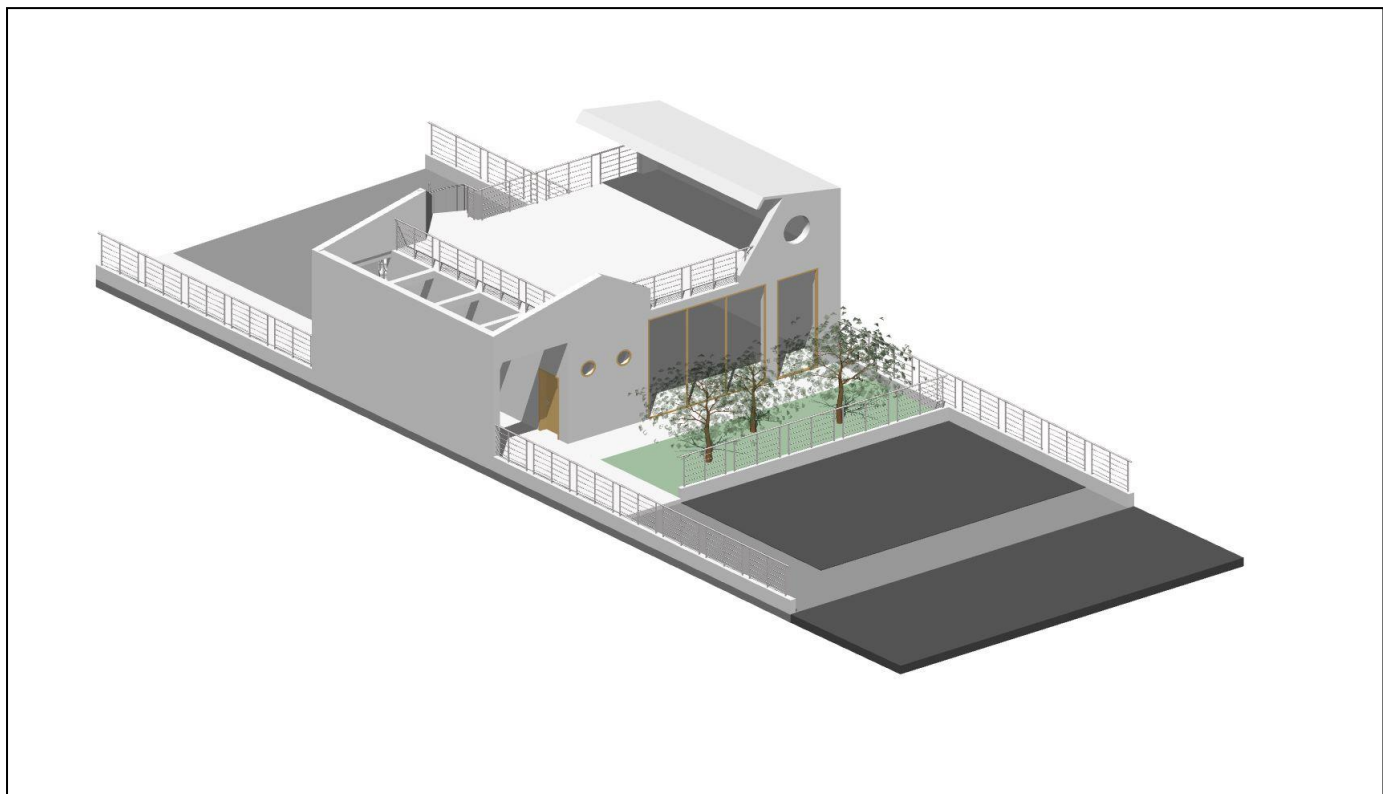
In particolare nella realizzazione delle nuove recinzioni e dei cancelli di accesso, le stesse, sono previste in ferro o in legno a seconda del grado di protezione necessario e/o dell'uso desiderato; possibili vialetti e camminamenti sono previsti con elementi in pietra naturale, legname naturale, di tonalità adeguate al contesto.

Come detto, molta cura verrà riservata nella illuminazione notturna dello stabile, in massima parte ottenuta attraverso lo sfruttamento del sole, grazie al collocamento di pannelli fotovoltaici.

Per quanto riguarda la sistemazione del verde, si provvederà alla messa a dimora di piante autoctone, rampicanti, da ombra, da correlare con lo spazio esterno. Le essenze saranno messe a dimora in modo armonioso e variegato con essenze minori e vegetazione varia, partendo dalle "Genisteae" e Tamerici, essenze basilari nella composizione del progetto e delle aree verdi, alle quali verranno aggiunte: *Azalea, Camelia, Lauro cerasis, Buxus, Rosmarino, Pitosforo, Vite, Ficus, Begonia, Buganvillea, Glicine, Passiflora, Mirtillo, Rosa, Erytea, Washingtonia, Cocos Lucifera, ed altre essenze*) specie tipiche del luogo.

VISTE 3D





INDICAZIONI URBANISTICHE

Il lotto ricade, all'interno della Variante al P.R.G. del Comune di Ortona, come zona **F5** (*Attrezzature balneari e piccolo ristoro* - art. 37 delle N.T.A. allegate alla variante al PRG vigente) con i seguenti indici urbanistici di riferimento:

Descrizione	u.m.	di Piano	di progetto
Destinazione d'uso		F5 – Attrezzature balneari Piccolo ristoro	Piccolo ristoro
Indice di fabb.fondiarìa	mc/mq.	0,75	0,69
Indice di copertura	mq/mq.	0,20	0,198
Altezza massima	m.	9,50	3,50
Superficie lotto	mq.	417	
Superficie lorda da realizzare	mq.		84,40
Parcheggio	mq.	1/10 vol	65,00
Volume massimo	mc.	417x0,75 = mc. 312,75	295,40
Distanze dai confini 1)	m.	a confine o 5 m.	a confine
Distanze dai confini 2)	m.	a confine o 5 m.	a confine
Distanze dai confini 3)	m.	a confine o 5 m.	➤ 10 mt.
Distanze dai confini 4)	m.	a confine o 5 m.	preesistente
Distanze dagli edifici	m.		preesistente in aderenza

Standard secondo D.M. 1444/68
 (80 mq da destinare a standard ogni 100 mq lordi di costruzione)
 mq lordi 84,40 x 0,80 = 67,52 mq

La ditta ha in animo di monetizzare la superficie necessaria alla cessione degli standard.

i lavori, in relazione al regime normativo, non sono riferibili agli strumenti urbanistici vigenti in quanto costituiscono variante specifica;
i lavori previsti, sono nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti;
l'immobile come pure il terreno non sono vincolati ai sensi della Legge 1989/39 e non è compreso nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39, se non al rispetto delle distanze secondo quanto previsto in zona E.

COMPONENTI AMBIENTALI

aria

vista l'ubicazione e le caratteristiche ambientali della zona sulla quale ricade l'intervento, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

- 1) emissioni indirette in atmosfera, provenienti dal traffico veicolare;
- 2) emissioni dirette di caldaie utilizzate per il riscaldamento delle case di abitazione presenti nell'intorno e del futuro immobile.

Il punto 1) rappresenta un'interferenza sicuramente trascurabile. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NOx (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio) in piccole dosi in quanto il traffico veicolare in detta zona risulta esiguo.

Per il punto 2), essendo le caldaie alimentate a metano, si ritiene che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emmissive siano trascurabili.

risorsa idrica

L'area interessata risulta essere servita dall'acquedotto gestito dall'Ente S.A.S.I. spa.

scarichi idrici

L'area interessata dal presente punto oggetto di riqualificazione risulta essere servita da servizio di fognature gestite dalla S.A.S.I. spa.

interferenze potenziali in fase di esercizio

nel presente paragrafo sono dibattute le interferenze ambientali relative alla fase di esercizio della struttura. La successiva Tabella B riporta una rappresentazione delle interferenze per ogni componente in fase di esercizio.

effetti sull'aria e sul clima

gli effetti negativi, considerabili sull'aria e sul clima, possono essere determinati dall'esiguo aumento del flusso di traffico generato dalla presenza della nuova struttura in un contesto pluri antropizzato

effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento

si prevede che l'intervento porti modesti effetti della pressione su questo indicatore e conseguentemente sull'apporto di reflui sull'attuale sistema di smaltimento.

effetti sul sistema suolo

il consumo di nuovo suolo sarà dovuto all'ampliamento della struttura esistente, che comunque rimane contenuto in piccole superfici . Il progetto prevede piccoli spazi a verde e di un'area a parcheggio a servizio della struttura che determina effetti positivi . Per gli effetti sul suolo si rimanda comunque alla relazione geologica.

effetti sul clima acustico

come già accennato, risulta difficile inserire l'indicatore acustico all'interno di una classe specifica, in quanto non risultano studi effettuati in tal senso; ma certamente possiamo asserire che l'effetto più rilevante è quello determinato dal traffico veicolare che in questo caso risulta esiguo e comunque di bassissima entità .

La possibile incidenza la si potrà avere in fase di demolizione e ricostruzione del manufatto, durante la fase di cantiere dove può essere richiesta l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto materiali, che determinano emissione di rumore nei luoghi e nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, risulta non significativa e avrà carattere temporaneo.

In particolare, in merito all'impatto acustico dovuto al traffico veicolare, che potrà determinarsi nelle fasi di cantiere, si stima che lo stesso rientri in quello della soglia già verificabile allo stato ante; il presente punto risulta pertanto coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante in quanto non le modifica.

effetti su flora e fauna

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

effetti sul sistema energetico

La realizzazione dell'intervento determina un trascurabile incremento del fabbisogno energetico, sia in fase di realizzazione dell'opera, sia a seguito dell'apertura dello stesso.

In riferimento al ricorso della produzione di energia termica da fonti rinnovabili, l'effetto della realizzazione della struttura sul sistema energetico, può essere considerato con impatto molto ristretto.

effetti sul sistema rifiuti

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani, ma considerando che trattasi di servizi, essi producono una piccola quantità di rifiuti, sia per la tipologia di attività in esso svolta, sia perché non si hanno lavorazioni sul posto, pertanto si ritiene che l'effetto abbia impatto non significativo.

Circa la tipologia di rifiuti prodotti, possiamo prevedere le seguenti tipologie di rifiuti:

- rifiuti solidi urbani indifferenziati (carta e cartone);
- plastica e alluminio (in prevalenza rappresentata da piatti e posate in plastica – contenitori per bevande in plastica ed alluminio);
- rifiuti provenienti da rotture imballaggi primari, pulizie locali.

effetti sul paesaggio

Visto lo stato di antropizzazione dell'area costituita essenzialmente quasi tutti i lotti sono occupati da manufatti, l'iniziativa proposta per le sue caratteristiche costruttive va potenzialmente a migliorare il contesto del paesaggio.

effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute gli interventi non producono effetti significativi

Tabella A**Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di cantiere**

ATTIVITA'	ATMOSFERA	AMBIENTE IDRICO	SUOLO E SOTTOSUOLO	RUMORE E VIBRAZIONI	TRAFFICO	RUMORE E VIBRAZIONI
Emungimento acque	<i>n</i>	*	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
Movimenti di terreno ed emissioni in atmosfera	<i>polverosità in fase di creazione spazi verdi</i>	<i>n</i>	<i>N</i>	<i>N</i>	*	<i>n</i>
Impiego manodopera	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>N</i>	<i>N</i>	*	*
Preparazione sito	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>P</i>	<i>T</i>	^t Macchine movimento terra	^t trasporto residui

Legenda:

- impatto negativo *n* impatto nullo ^t impatto temporaneo
+ impatto positivo * impatto non significativo ^p impatto permanente

La successiva **Tabella B** riporta una rappresentazione delle interferenze per ogni componente in fase di esercizio.

Tabella B
Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di esercizio

ATTIVITA'	ATMOSFERA	AMBIENTE IDRICO	SUOLO E SOTTOSUOLO	RUMORE E VIBRAZIONI	TRAFFICO
Emungimento acque	<i>n</i>	*	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
Emissioni	*	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
Atmosfera	*	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	*
Affittacamere "Cielo e Terra"	*	*	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
Impiego manodopera	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	auto addetti
Rifiuti solidi	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>

Legenda:

- impatto negativo *n* impatto nullo ^t impatto temporaneo
+ impatto positivo * impatto non significativo ^p impatto permanente

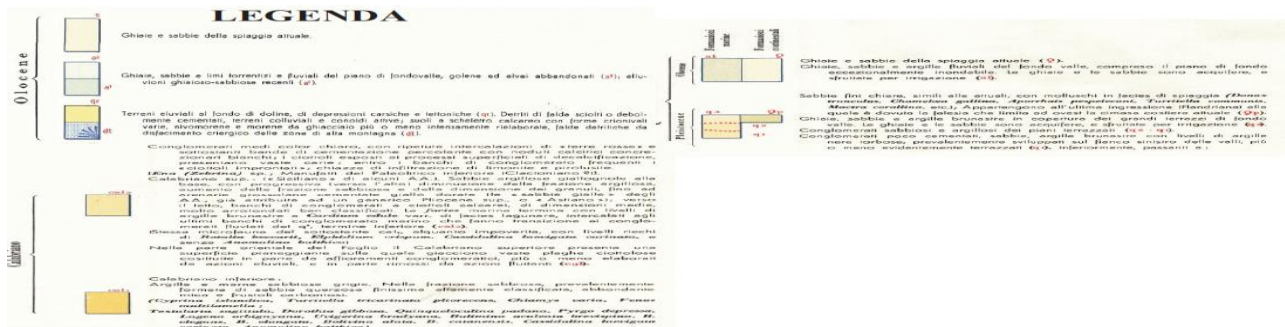
La descrizione, di cui sopra, consente di contestualizzare la forma di valutazione prevista dal D.Lgs. 152/2006 “Valutazione Ambientale Strategica” (V.A.S.).

La finalità della verifica di assoggettabilità a VAS, è quella di definire le specifiche condizioni di possibili alterazioni del contesto, all'interno del quale l'intervento si inserisce verificando sulla base delle analisi condotte se sia necessario provvedere a specifica valutazione ambientale strategica.

Le analisi partono dalla valutazione dell'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di trasformazione, di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive delle componenti ambientali nel contesto locale, in coerenza all'assetto programmatico e, con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di cui il territorio deve tenere conto.

ASPETTO GEOMORFOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO

Stralcio (fuori scala): Carta Geologica della Regione Abruzzo VEZZANI & GHISETTI (1998)



inquadramento geomorfologico

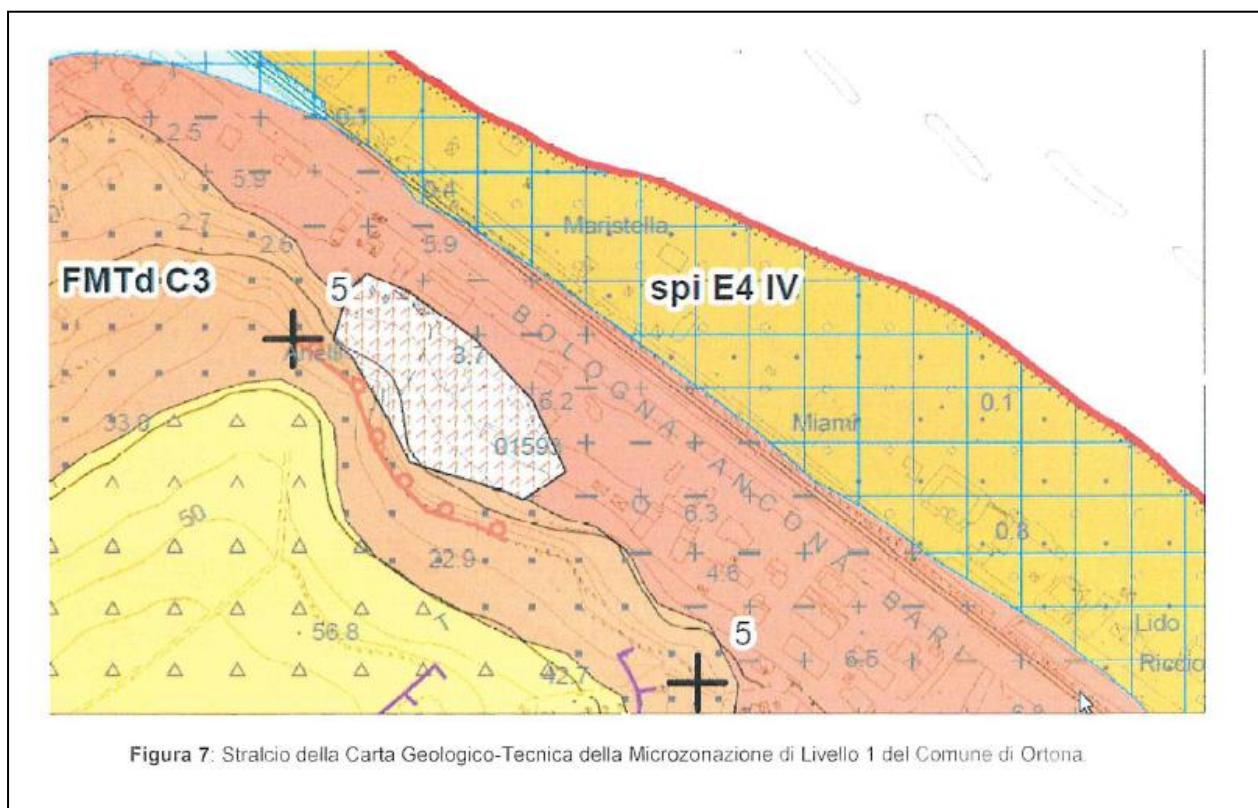
Il territorio comunale di Ortona si inserisce nella fascia adriatica a Sud di Pescara, caratterizzata da blandi rilievi collinari con sommità tabulare, terminanti verso mare con falesie e paleo falesie. I rilievi collinari sono solcati da valli, generalmente orientate in direzione SO-NE, sul cui fondo scorrono corsi d'acqua che hanno esplicitato e sviluppano ancora una decisa azione di incisione ed erosione.

Le sabbie e i conglomerati terminali costituiscono in tutto l'Abruzzo orientale una paleo superficie la cui origine è legata all'azione combinata del sollevamento quaternario e degli agenti morfogenetici (prevalentemente acque di scorrimento e azione marina). Questa risulta smembrata in vari settori del reticolo idrografico.

geologia dell'area

L'area interessa ricade all'interno del foglio geologico n° 141 "Pescara" della carta Geologica d'Italia. L'Area è stata oggetto di un accurato rilievo geologico di terreno che ha permesso la redazione della Carta Geologico- Tecnica con elementi geomorfologici.

STRALCIO CARTA GEOLOGICO - TECNICA



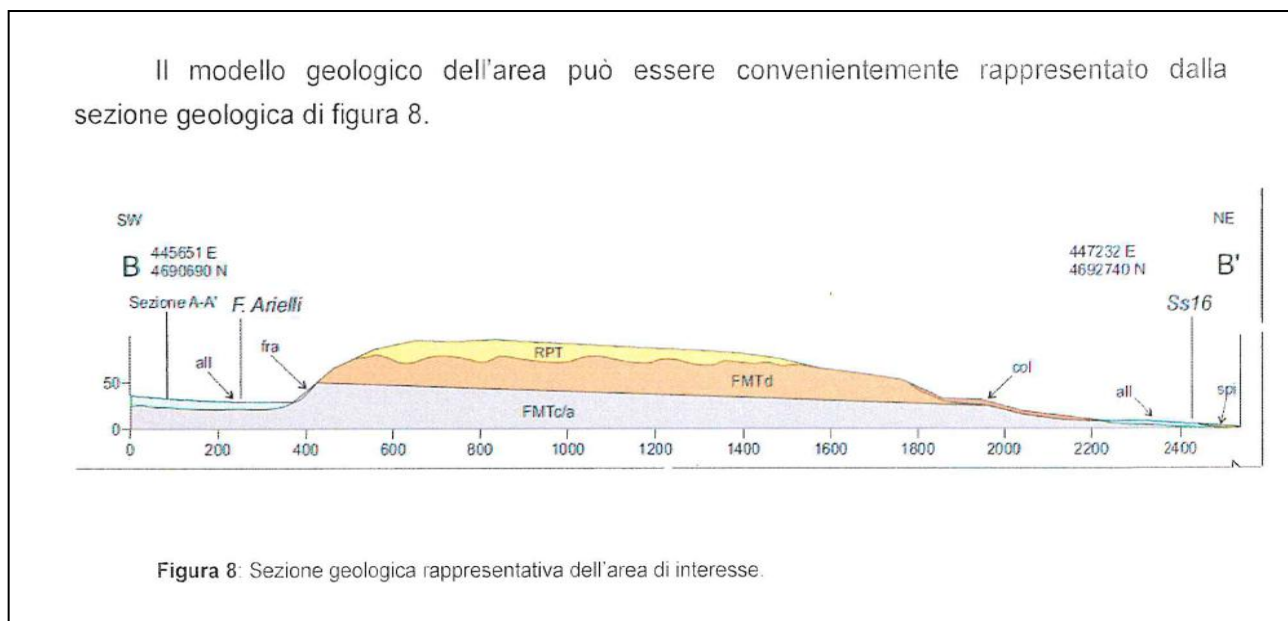
Nell'area indagata è emersa la presenza di quattro unità geolitologiche aventi fra loro differenti rapporti stratigrafici. In particolare sono state individuate e cartografate le seguenti unità:

- Colte d'alterazione superficiale (col)
- Depositi di spiaggia attuali (spi)
- Arenarie e sabbie

La formazione di riferimento, per il lotto di terreno oggetto della proposta di variante, è quella delle sabbie di spiaggia (spi) che in loco, presentano uno spessore di circa 8 m. con a caratteristiche litologiche e granulometriche omogenee.

Il modello geologico dell'area viene di seguito rappresentato

SEZIONE GEOLOGICA



geomorfologia dell'area

Dal punto di vista geomorfologico l'area si colloca nella piana costiera e, in particolare, nell'immediata fascia di retro spiaggia. Gli agenti morfogenetici principali sono quindi l'azione marina, l'azione del vento e l'attività antropica.

Non si rilevano forme dunali, nemmeno inattive, in relazioni alle modifiche operate dall'uomo, cui è andata incontro questa zona nei decenni scorsi.

Non si ha notizia di eventi di ingressione marina nell'area retro spiaggia.

Non si rilevano altre forme, fenomeni o processi geomorfologici, in atto o quiescenti che possano interagire con l'area di interesse.

STRALCIO CARTA GEOMORFOLOGICA

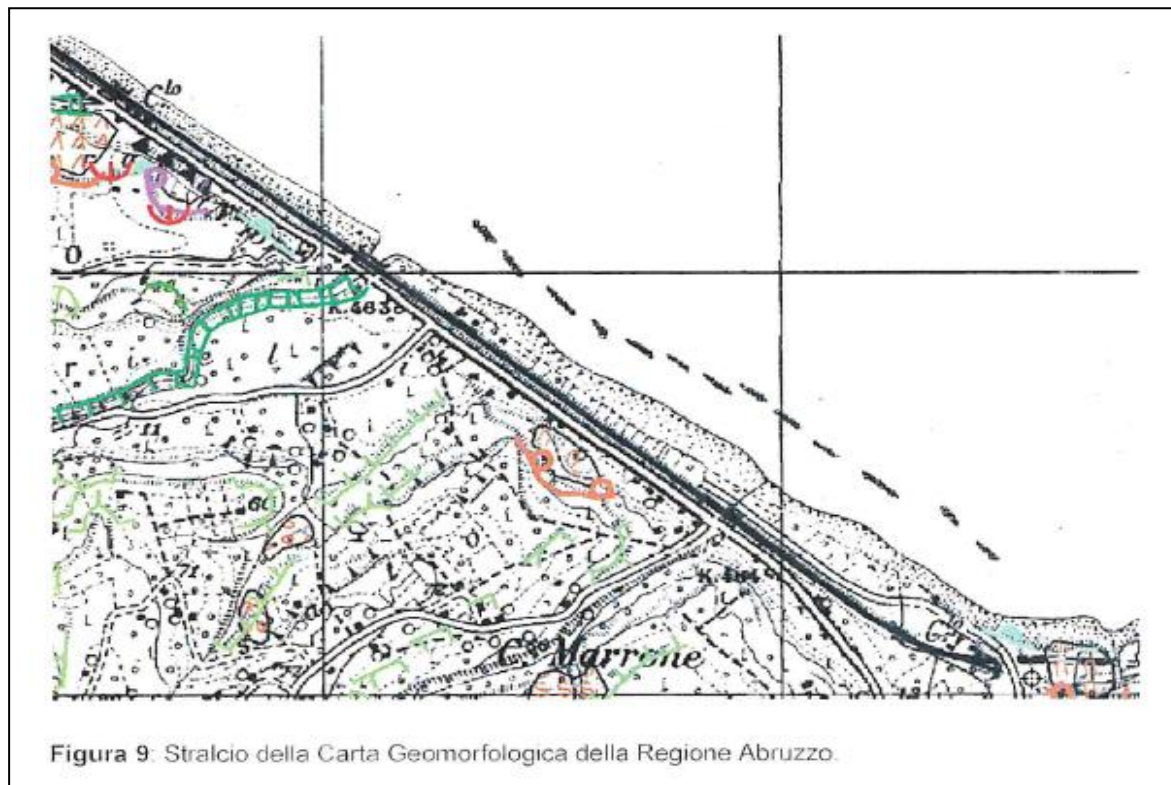


Figura 9: Stralcio della Carta Geomorfologica della Regione Abruzzo.

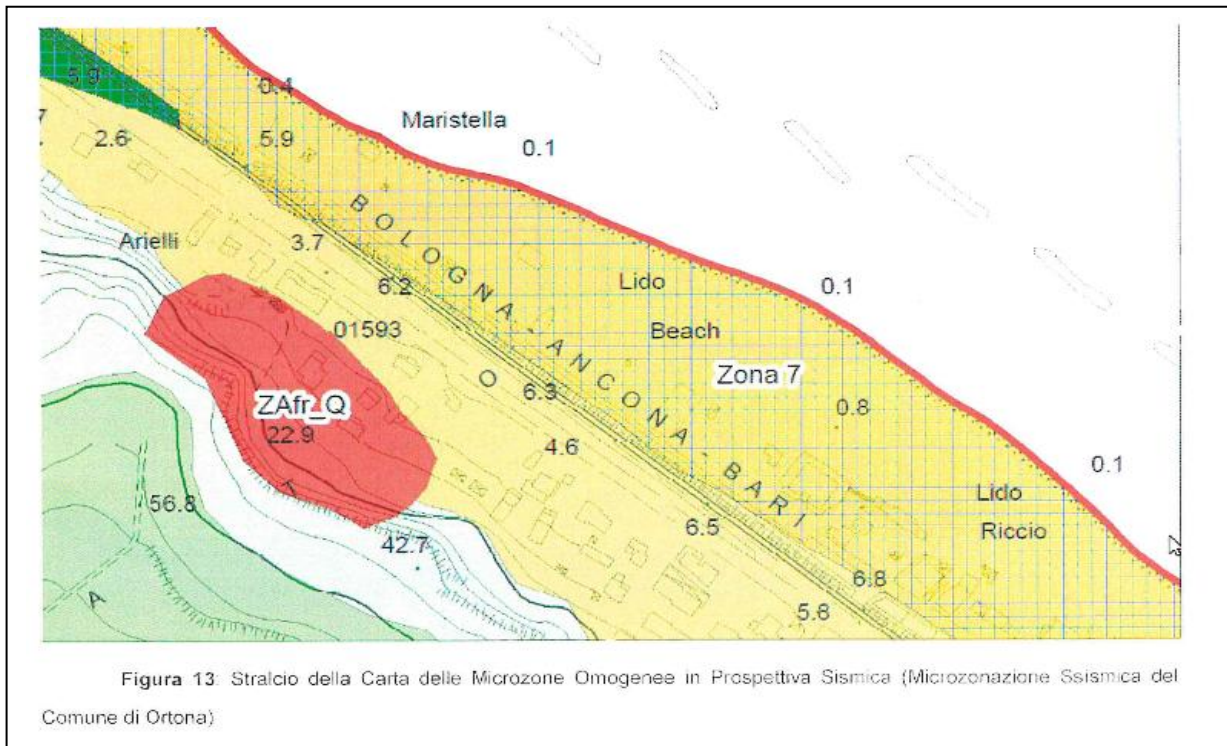
Microzonazione sismica di livello 1

Nell'ambito dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 del territorio comunale di Ortona, redatto dal Dott. Geol. D'Avide D'Errico e validato dal Tavolo tecnico regionale nel dicembre 2016 è stata analizzata e classificata anche l'area oggetto di questo progetto di variante. Lo stralcio della carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica è illustrato in figura 16.

L'area di interesse ricade in una Zona stabile suscettibile di amplificazione zonale. Inoltre il sito ricade all'interno di un Zona di Attenzione per potenziale liquefazione. (Nella Relazione Geologica allegata al presente progetto viene riportata la verifica alla liquefazione).

In ordine a quest'ultima si sottolinea come non si hanno notizie, né scientifiche, né storiche di fenomeni di liquefazione che abbiano interessato la fascia litoranea ortonese, in occasione di alcuno dei sismi verificatisi sia in Abruzzo che nelle regioni limitrofe.

STRALCIO CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE

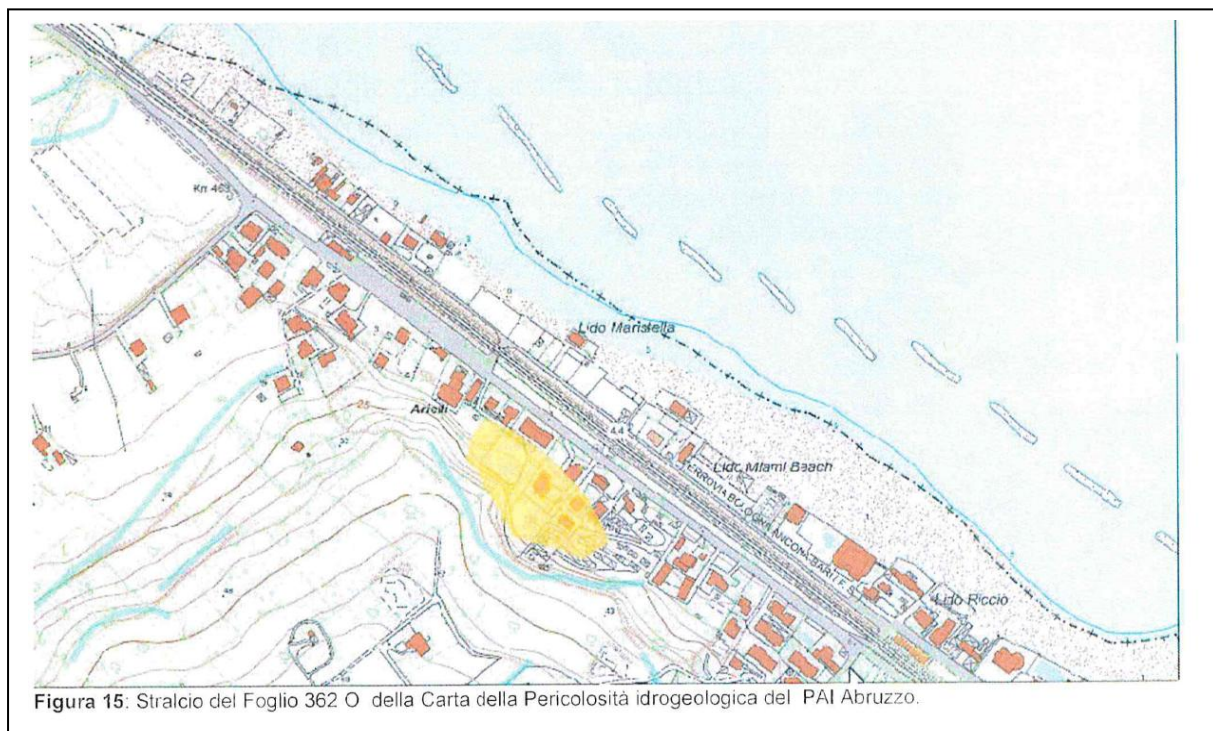


Pericolosità geologica e geomorfologica

Per pericolosità geologica e geomorfologica si intende la probabilità che un evento geologico o geomorfologico possa verificarsi in un determinato settore di territorio: nello specifico, in questo paragrafo verranno evidenziate le criticità presenti sull'area di territorio analizzata e la loro potenziale influenza su quanto previsto nel progetto di variante.

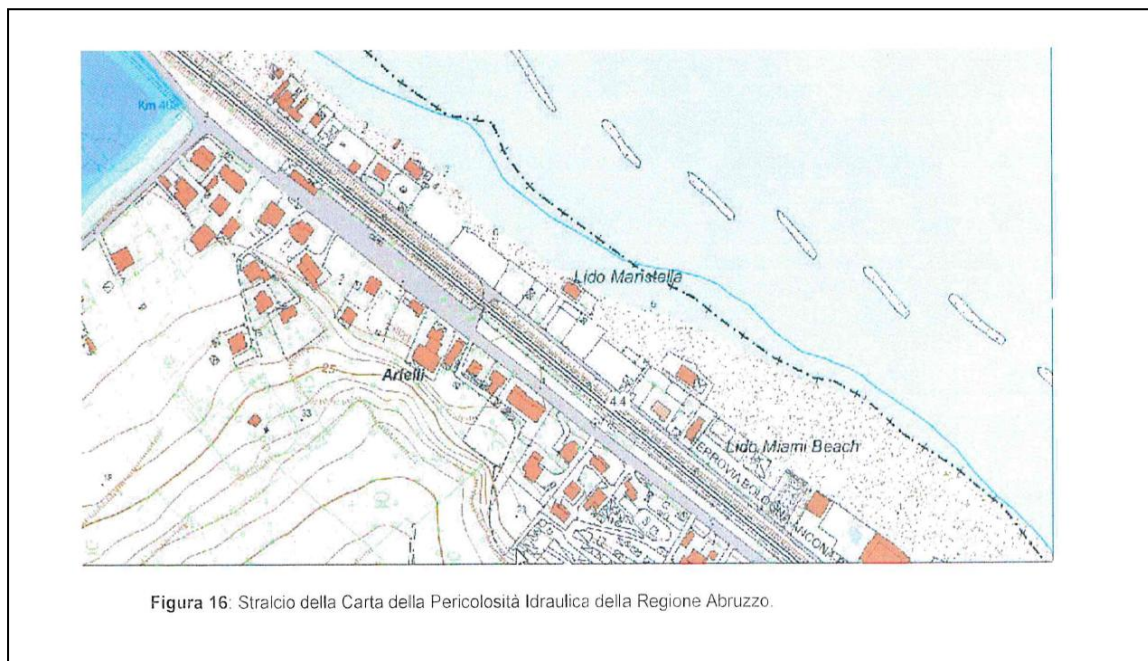
Per quanto concerne la pericolosità legate ai dissesti aventi come agente la gravità, l'area non risulta inserita nelle aree a pericolosità elevata o molto elevata, così come definite nelle NTA del Piano stralcio fenomeni franosi del PAI della regione Abruzzo.

STRALCIO CARTA DELLA PERICOLOSITA' (PAI)



Per quanto concerne la Pericolosità da scarpata (Ps), legata alla presenza di orli di scarpate morfologiche il lotto d'intervento è posto a distanza maggiore di 30 m dalla più vicina base di scarpata perimetrata.

STRALCIO CARTA DELLE PERICOLOSITA' IDRAULICA



Discorso analogo può essere condotto per la pericolosità idraulica, così come definita nel Piano Stralcio Difesa Alluvioni: l'area di interesse non risulta inserita in nessuna delle Zone di Pericolosità

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sicuramente il progetto relativo alla “**Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato esistente da destinare ad attività di bar e ristoro**”_ inoltrata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R n° 447 del 20 ottobre 1998, modificato dal D.P.R. 440/00 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2011, assume un'importanza significativa per la qualificazione della zona la quale, manifesta da tempo, caratteristiche spiccatamente turistiche, sottolineate anche urbanisticamente, all'interno dello strumento di pianificazione comunale (già ZONA F5)

inoltre, grazie al facile raggiungimento della zona, il futuro compendio può conquistare una valenza funzionale di nuovo polo attrattivo, in grado di richiamare una discreta utenza proveniente dalla costa quanto dal primo entroterra teatino, coadiuvata dalla variegata offerta che il sito consente.

Per quanto sopra, gli obiettivi desiderati dalla Ditta proponente, possono così sintetizzarsi :

- si vuole promuovere attraverso il progetto esposto, un innovativo, innovativo e sostenibile, accrescendo la qualità dell'ambiente locale, avendo cura del territorio, salvaguardandolo grazie ad una gestione e pianificazione della proprietà, adeguata;
- dando valore alle attività di riuso , grazie ad una domanda di trasformazione equilibrata, priva di impatto, il suo recupero sotto il profilo ambientale ed architettonico, all'interno della propria morfologia, al fine di realizzare un polo ricreativo ed aggregativo, con condizioni di confort ambientale, attualmente inesistente nel contesto territoriale circostante;
- perseguire gli obiettivi previsti dalla Convenzione Europea del Paesaggio combattendo, attraverso il recupero idrico, la desertificazione e la siccità , ricostituendo una quota di aree naturali con un adeguato tasso di biodiversità,
- ridurre la pressione dovuta a consumi, emissioni, intrusione nel paesaggio, superamento della capacità di carico, salvaguardare le esigenze igienico-sanitarie, evitando rischi di contaminazione dell'acqua, del suolo, e del sottosuolo, dell'atmosfera, interventi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- con l'inserimento di una struttura turistica , migliorare significativamente il contesto paesaggistico del sito.

effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute gli interventi producono effetti significativi, che vanno ad incidere positivamente sugli abitanti.

Considerato:

- che l'area di influenza del progetto è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi, graveranno solo sull'area e, non sull'intero territorio comunale;
- che non ci sono compromissioni per il suolo, il sottosuolo e le acque di falda ;
- che il progetto esprime una corretta politica ambientale, in quanto, il sistema di riferimento pianificatorio costituito dal PRG vigente, rimane inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche;
- che alla luce dei rilievi e delle analisi condotte, il progetto previsto è compatibile con l'assetto geologico e geomorfologico del lotto e di un suo intorno significativo.

si può concludere che, dal bilancio degli effetti prodotti dall'iniziativa, in considerazione della natura e dell'entità minima dello stesso e degli esigui effetti attesi dalla sua realizzazione e dal suo futuro utilizzo, illustrati nelle pagine precedenti, che l'esecuzione della la proposta di variante al P.R.G. vigente del Comune di Ortona, riguardante la “**Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato esistente da destinare ad attività di bar e ristoro**”_non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006).

Per quanto non detto nella presente si rimanda il lettore a quanto a questa allegato.

Ortona li

arch. Giampiero Rocco Alessandro Piccorossi